



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM

Deurne, **datum 2023**

Kenmerk: 1297985 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)

Betreft: kennisgeving ontwerp besluit

Bijlage: ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte heer Pouls,

Op 2 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het adres Grintkuilen ongenummerd (kadastraal bekend U 1199 en U 1198) (achter Schansweg 11 en 11a) te Neerkant. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 1297985. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen **vanaf datum** 2023 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met F. Verhoef van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom.

S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Ontwerp beschikking

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1593/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 2 november 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie U, nr. 1198 en plaatselijk bekend Grintkuilen ongenummerd (kadastraal bekend U 1199 en U 1198) (achter Schansweg 11 en 11a) te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1593.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6487331:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 2 november 2021.
2. B1_principeakkoord_pdf met datum ontvangst d.d. 2 november 2021.
3. B4_bodemonderzoek_pdf met datum ontvangst d.d. 2 november 2021.
4. B3_inpassingsplan_pdf met datum ontvangst d.d. 2 november 2021.
5. Kostenraming_wadi_en_groeninpassing_pdf met datum ontvangst d.d. 2 november 2021.
6. Checklijst_Veilig_onderhoud_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2021.
7. C02_09112021_fundering_riolering_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2021.
8. C01_09112021_hoofdropzet_constructie_pdf met datum ontvangst d.d. 10 november 2021.
9. Melding Activiteitenbesluit staat klaar (Dossierkenmerk Af3hcwgm45w) met datum ontvangst d.d. 29 november 2021.
10. brandoverslagrapport_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
11. B01_VO_25012022_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
12. DeurneGrintkuilenOng met datum ontvangst d.d. 17 februari 2022.
13. Bericht uit de berichtenbox Voorontwerp-omgevingsvergunning Grintkuilen ong. Deurne met datum ontvangst d.d. 17 februari 2022.
14. Akoestisch_onderzoek_IL_21022022_pdf met datum ontvangst d.d. 21 februari 2022.
15. Landschappelijke_inpassing_06052022_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
16. Aanv_gegevens_10052022_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
17. Ruimtelijke_onderbouwing_10052022_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
18. Stikstofonderzoek_09052022_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
19. ormvrije_mer_aanmeldnotitie_09052022_pdf met datum ontvangst d.d. 10 mei 2022.
20. 21P30_B02_VO_08122022_pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2022.

- 21. efasenieuwgebouwmeterfverhardingR____pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2022.
- 22. uiksfase_20221202150244_RannTQxUFqav_pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2022.
- 23. Omgevingsdialoog_pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2022.
- 24. Ruimtelijke_onderbouwing_08122022_pdf met datum ontvangst d.d. 8 december 2022.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de constructietekeningen en -berekeningen worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.

Deurne, **Besluit datum**
namens burgemeester en wethouders van Deurne,

S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeer u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **Besluit datum** aan Smits Vastgoed B.V., Schansweg 11, 5758 RG te Neerkant voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het adres Grintkuilen ongenummerd (kadastraal bekend U 1199 en U 1198) (achter Schansweg 11 en 11a) te Neerkant geregistreerd onder nummer HZ-2021-1593.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op het adres Grintkuilen ongenummerd (kadastraal bekend U 1199 en U 1198) (achter Schansweg 11 en 11a) te Neerkant.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Met ingang van (datum start ter inzage legging) heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Op basis van de bij de aanvraag gevoegde AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen significant effect is te verwachten op het dichtst bijgelegen Natura 2000 gebied. Voor wat betreft het onderdeel gebiedsbescherming (verstoringsfactor stikstof), hoeft op grond van de Wnb geen melding worden gedaan en geen vergunning worden aangevraagd. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

"Kom Neerkant, 2^e herziening"

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is. Op het terrein is geen bouwvlak aanwezig. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

De gronden zijn mede aangewezen als attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Groenblauwe mantel

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

"Paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

De aanvraag voldoet wel aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021", waarin o.a. is opgenomen dat de aanvraag aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 moet voldoen.

Strijdig

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een niet agrarisch bedrijf zoals een houthandel niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om er een nieuw bedrijfsgebouw (oppervlak: (49 x 25 =) 1225 m², goothoogte: 5,75 meter, bouwhoogte: 7,75 meter) te bouwen voor de opslag en stalling van hout en aanverwante producten.

- Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf'.
Er wordt gebouwd zonder dat deze aanduiding er is.
- De afstand van bedrijfsgebouwen tot het hart van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 20 meter.
Deze afstand is ca. 30 meter
- De afstand van bedrijfsgebouwen tot overige perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter.
Deze afstand is aan de oostzijde ca. 3,40 meter en aan de zuidzijde ca. 2 meter.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is ambtelijk getoetst. De toets heeft plaatsgevonden aan de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 13: Zichtlocaties op bedrijventerreinen en bij perifere detailhandel*. Het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010.

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

"Kom Neerkant, 2^e herziening"

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" van toepassing is. Op het terrein is geen bouwvlak aanwezig. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - attentiegebied ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

De gronden zijn mede aangewezen als attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Groenblauwe mantel

De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

"Paraplubestemmingsplan Deurne 2021"

De aanvraag voldoet wel aan de regels van het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021", waarin o.a. is opgenomen dat de aanvraag aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 moet voldoen.

Strijdig

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een niet agrarisch bedrijf zoals een houthandel niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om er een nieuw bedrijfsgebouw (oppervlak: (49 x 25 =) 1225 m², goothoogte: 5,75 meter, bouwhoogte: 7,75 meter) te bouwen voor de opslag en stalling van hout en aanverwante producten.

- Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf'.
Er wordt gebouwd zonder dat deze aanduiding er is.
- De afstand van bedrijfsgebouwen tot het hart van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 20 meter.
Deze afstand is ca. 30 meter
- De afstand van bedrijfsgebouwen tot overige perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter.
Deze afstand is aan de oostzijde ca. 3,40 meter en aan de zuidzijde ca. 2 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan t.b.v. het gebruiken en bebouwen van de gronden t.b.v. het bedrijf worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Medewerking aan het plan

Met deze op 8 december 2022 aan de aanvraag toegevoegde ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de voorgestelde ontwikkeling. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

Aanvrager heeft een omgevingsdialoog gevoerd over het plan.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzetkening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.

Handelen in strijd met regels RO

6. Het bebouwen en voor bedrijfsdoeleinden gebruiken van de gronden is uitsluitend toegestaan, indien de landschappelijke inpassing van het "Landschappelijke_inpassing_06052022_pdf" is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.
7. Detailhandel en een afhaalfunctie zijn op deze locatie niet toegestaan.